

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**Fallimento n. 43/2019**

**Giudice Delegato:** Dott.ssa Francesca Sirianni

**Curatori:** Dott. Filippo Di Leonardo, Dott. Mario Volpi

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

I Curatori del Fallimento n. 43/2019, in conformità al Programma di Liquidazione e successiva modifica/integrazione, così come approvati dal Comitato dei Creditori e autorizzati dal Sig. Giudice delegato in data 6 agosto 2024

### AVVISANO

che viene disposta la vendita senza incanto del Compendio Immobiliare ex Umberto I sito in Ancona, Largo Cappelli 1, per il giorno 28 ottobre 2024 alle ore 15,00, presso gli uffici amministrativi della procedura fallimentare siti in Castel di Lama (AP) Contrada Cerreto n. 2.

#### DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

##### DATI E IDENTIFICATIVI CATASTALI

##### Lotto Unico

##### **Bene n. 2**

Edificio di tre piani da ristrutturare, di cui uno seminterrato, e due fuori terra, ad uso attuale di ospedale, convenzionalmente denominato " Padiglione 5" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Nella convenzione allegata al piano di recupero l'edificio muterà la destinazione da ospedale ad abitativo. Completa la dotazione dell'edificio una cabina elettrica separata.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Foglio 9, Particella 1013 Sub. 242, Zc 2, Categoria B2 - superficie mq 6.306,00.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1).

##### **Bene n. 3**

Edificio di sei piani da ristrutturare, di cui uno seminterrato, e cinque fuori terra, ad uso attuale di ospedale, convenzionalmente denominato " Padiglione 3" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Nella convenzione di variante l'edificio muterà la destinazione da ospedale a residenziale.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Foglio 9, Particella 1016 Sub. 1, Zc 2, Categoria B2. - superficie mq 3.731,00.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Bene n. 4**

Edificio parzialmente diruto di cinque piani fuori terra da ristrutturare, ad uso attuale di ospedale, convenzionalmente denominato "Padiglione 12" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Comprensivo di area urbana esterna. Nella convenzione di variante l'edificio muterà la destinazione da ospedale a residenziale.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Foglio 9, Particella 1013 Sub. 244, Zc 2, Categoria B2. - superficie mq 4.364,00.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Bene n. 5**

Edificio parzialmente ristrutturato di tre piani fuori terra da completare, ad uso attuale abitativo, convenzionalmente denominato "Padiglione 7" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Comprensivo di area urbana esterna. Nella convenzione di variante l'edificio ha mutato la destinazione da ospedale a residenziale.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Foglio 9, Particella 1013 Sub. 5, Zc 2, Categoria B2. - superficie mq 2.757,00.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Bene n. 6**

Edificio di nuova costruzione, da completare, convenzionalmente denominato "Palazzina Ambito E" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Comprensivo di area urbana esterna. L'edificio, attualmente censito come lastrico solare, è sulla carta suddiviso in 63 appartamenti e 113 tra cantine e garage, e si estende su otto livelli, di cui sei fuori terra.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Foglio 9, Particella 1013 Sub. 235, Zc 2, Categoria F1. - superficie mq 7.609,27.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Bene n. 7**

Beni oggetto di convenzione con il Comune di Ancona, da cedere al termine dei lavori a titolo gratuito, posti nel compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. I beni sono costituiti da spazi destinati a verde attrezzato, percorsi pubblici, cabina elettrica (attualmente compresa nel subalterno 242), piazza su copertura di autorimessa privata, oltre a intero piano terzo sotto strada di parcheggio multipiano denominato "Ambito G1".

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 13, Zc. 2, Categoria B2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 22, Categoria F5 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 232, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 233, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 238, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 239, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 240, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 241, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 245, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1016, Sub. 2, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 17, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 26, Categoria E - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 27, Categoria E.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

### **Bene n. 8**

Beni oggetto di convenzione con il Comune di Ancona, da cedere, in parte, al termine dei lavori a titolo gratuito, posti nel compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. I beni sono costituiti da due piani di parcheggi ad uso autorimessa privata e posti auto, su parcheggio multipiano denominato "Ambito G1". I due piani oggetto della presente sono i piani primo e secondo sottostrada, per un totale di 45 box auto e 85 posti auto coperti.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Fg. 9, Part. 1013, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 40, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 41, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 44, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 45, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 46, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 47, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 48, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 49, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 51, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 52, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 53, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 54, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 55, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 57, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 58, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 59, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 60, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 61, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 62, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 63, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part.



1013, Sub. 139, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 140, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 141, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 142, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 143, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 144, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 145, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 146, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 147, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 148, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 149, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 150, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 151, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 152, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 153, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 154, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 155, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 156, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 157, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 158, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 159, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 160, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 161, Zc. 2, Categoria C6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

#### **Bene n. 9**

Beni oggetto di convenzione con il Comune di Ancona, da cedere, in parte, al termine dei lavori a titolo gratuito, posti nel compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. I beni sono costituiti da due parcheggi ad uso autorimessa privata e posti auto, denominati "Ambito G2" e "Ambito G3". Ad oggi è iniziata la realizzazione della sola struttura dell'ambito G2, mentre l'altra consta di rateo di terreno.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona Fg. 9, Part. 1013, Sub. 234, Zc. 2, Categoria F1 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 236, Zc. 2, Categoria F1 - superficie mq 1.775,00.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

#### **Bene n. 10**

Edificio parzialmente ristrutturato di tre piani fuori terra da completare, ad uso attuale abitativo, convenzionalmente denominato "Padiglione 6" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Comprensivo di area urbana esterna.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Fg. 9, Part. 1013, Sub. 163, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 164, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 165, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 166, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 167, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 168, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 169, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 170, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 171, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 172, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 173, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 174, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 175, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 176, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 177, Zc. 2,

Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 178, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 179, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 180, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 181, Zc. 2, Categoria E, Graffato 182-183-184-185-186 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 187, Categoria E, Graffato 188-189-190-191-192 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 193, Categoria E, Graffato 194-195-196 - superficie mq 1.932,13.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

#### **Bene n. 11**

Edificio parzialmente ristrutturato di tre piani fuori terra da completare, ad uso attuale abitativo, convenzionalmente denominato "Padiglione 8" sito all'interno del compendio immobiliare denominato "Ex Umberto Primo", nel centro storico di Ancona. Comprensivo di area urbana esterna.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Ancona, Fg. 9, Part. 1013, Sub. 197, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 198, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 199, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 200, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 201, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 202, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 203, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 204, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 205, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 206, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 207, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 208, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 209, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 210, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 211, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 212, Zc. 2, Categoria E, Graffato 213-214-215-216-217 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 218, Zc. 2, Categoria E, Graffato 219-220-221-222-223 - Fg. 9, Part. 1013, Sub. 224, Zc. 2, Categoria E, Graffato 225-226 - superficie mq 1.517,59.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Tutti i beni componenti il Lotto unico vengono venduti nello stato di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù, pesi ed oneri gravanti su di essi, come indicate nella relazione di stima redatta in data 30/3/2023 dall'Ing. Matteo Pecchioli, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, corredata di allegati planimetrici, fotografici e documenti ipocatastali ed urbanistici, cui si fa pieno rinvio.

#### **TUTTO QUANTO SOPRA AVVISATO**

**la Curatela provvede alla pubblicazione del presente avviso di vendita per almeno 45 giorni sui siti internet per il tramite della società Astalegale.net, secondo le convenzioni in essere presso il Tribunale di Ascoli Piceno ([www.fallimentiascoli.com](http://www.fallimentiascoli.com) - [www.ecocommerciale.it](http://www.ecocommerciale.it)), nonché sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), depurato da ogni riferimento personologico a soggetti privati, al fine di favorirne la massima diffusione.**

\* \* \* \* \*

## CONDIZIONI DI VENDITA

### VENDITA SENZA INCANTO

Data della vendita: **28 ottobre 2024 ore 15,00**

### PREZZO BASE:

Lotto Unico € **27.412.500,00** (ventisette milioni quattrocento dodicimilacinquecento/00)

L'offerta non è valida se inferiore al prezzo base.

Il prezzo è da intendersi al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento e spese notarili, tutti come per legge e tutti a carico dell'acquirente. La vendita è soggetta ad IVA. In ogni caso, il regime fiscale della vendita sarà determinato al momento del trasferimento sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso prima di partecipare all'asta e senza assunzione di alcuna responsabilità in merito da parte dei curatori.

I beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, e servitù attive e passive, così come posseduto, nulla escluso ed eccettuato.

La natura giudiziaria della vendita esclude che possa essere impugnata per vizi della cosa, per mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi forma, ovvero che possa dar luogo a risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella valutazione. Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualunque spesa e onere con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'acquirente, con la presentazione dell'offerta, solleverà la curatela da qualsiasi futura eccezione anche in deroga all'art. 1494 C.C..

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**Le offerte cartacee, che costituiranno a tutti gli effetti proposte d'acquisto vincolanti ed irrevocabili, andranno presentate in busta chiusa dalle ore 10,00 alle ore 12,00 del giorno 28 ottobre 2024, presso gli uffici amministrativi della procedura fallimentare siti in Castel di Lama (AP), Contrada Cerreto n. 2.**

All'esterno della busta contenente l'offerta cartacea dovrà essere riportata esplicitamente la dizione "*Offerta per l'acquisto di bene immobile - Fallimento n. 43/2019 R.F. - vendita del 28/10/2024*".

Le offerte dovranno essere irrevocabili e contenere:

- i dati anagrafici dell'offerente e del suo domicilio con copia di un documento di riconoscimento,

- codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale (se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge) e, in caso di società o ente, i dati del legale rappresentante unitamente a copia della delibera di autorizzazione o prova dei poteri già conferitigli, nonché visura aggiornata della società;
- l'indirizzo di posta elettronica (possibilmente pec) al quale ricevere le comunicazioni;
  - l'indicazione del prezzo offerto, in cifre e in lettere, precisando che in caso di difformità prevale l'importo scritto in lettere;
  - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'espresso richiamo ai dati identificativi riportati nell'avviso di vendita;
  - assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 43/2019" a titolo di cauzione minima pari al 10% del prezzo offerto;
  - la volontà di partecipare alla gara e di rinunciare a qualsivoglia garanzia per vizi, anche occulti, e mancanza di qualità degli immobili oggetto di alienazione, anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, con l'onere per l'offerente di prenderne visione preventivamente;
  - la dispensa per la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, la certificazione di prestazione energetica e la certificazione attestante la conformità catastale;
  - la dichiarazione di essere a conoscenza che non sono ammissibili offerte condizionate, né offerte revocabili;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di gara e di vendita predisposte ed indicate dai curatori nel presente invito, con assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi;
  - la sottoscrizione dell'offerta.

Qualora l'offerta non riporti il contenuto previsto nell'avviso di vendita o riporti un contenuto diverso, la stessa potrà essere integrata o modificata al momento dell'apertura della gara. In mancanza di modifica o integrazione l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Le offerte saranno considerate in ogni caso inammissibili e quindi prive di efficacia:

- qualora manchi l'espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte ed indicate dai curatori nel presente invito;
- qualora non siano sottoscritte;
- se pervenute in difformità rispetto al termine sopra previsto;
- se prive della cauzione minima pari al 10% del prezzo offerto, depositata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 43/2019";

Si precisa che la cauzione sarà trattenuta dalla curatela a titolo di liquidazione del danno in caso di



ingiustificata revoca dell'offerta o di mancata partecipazione all'atto notarile di trasferimento in caso di aggiudicazione definitiva.

**Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative:**

- al trasferimento dell'immobile;
- al conseguente atto notarile comprensivo di tutte le imposte, tasse e spese imponibili e non (tassa archivio, contributi Cassa Nazionale Notariato e Consiglio Notarile, ecc.);
- alla cancellazione delle ipoteche e di ogni altra formalità pregiudizievole;
- agli oneri di natura fiscale.

I dati forniti verranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente procedimento.

Il titolare del trattamento è il Dott. Volpi Mario.

Saranno sempre a carico e cura dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle norme vigenti. Eventuali opere abusive, ove sanabili, potranno essere sanate a cura e spese dell'acquirente.

**MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

**Le buste, contenenti le offerte di acquisto, verranno aperte davanti ai curatori nonché alla presenza degli eventuali aventi diritto il giorno 28 ottobre 2024 a partire dalle ore 15,00 previo riscontro dell'integrità delle buste, presso gli uffici amministrativi della società fallita siti in località Castel di Lama (AP), Contrada Cerreto n. 2.**

Nel caso di unica offerta il Lotto sarà aggiudicato all'unico offerente anche se non comparso alla gara. Nel caso di più offerte presentate, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente e, in caso di parità tra due o più offerte, in favore di colui che per primo ha depositato l'offerta.

La partecipazione alla gara sarà consentita all'offerente o ad altro soggetto in sua rappresentanza munito dei relativi poteri.

Al momento dell'inizio della gara, laddove fossero presentate più offerte di identico importo, sarà considerata prevalente l'offerta prima depositata, salvi i successivi rilanci. I beni oggetto di offerta saranno provvisoriamente aggiudicati, terminata l'eventuale gara al rialzo, al partecipante che avrà offerto il prezzo più elevato per l'unico Lotto. L'aggiudicazione resa all'esito della gara darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale prestato.

In caso di ricezione di una pluralità di offerte per il Lotto si procederà contestualmente all'espletamento di una gara tra gli offerenti, con partenza dall'offerta più alta pervenuta quale prezzo base e con rialzi minimi di euro 100.000,00 (centomila/00) entro il tempo massimo di tre minuti per ogni rialzo. Al termine di detta gara verrà redatto un verbale, successivamente depositato in Cancelleria fallimentare, per l'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio dell'unico Lotto.

In caso di assenza dell'aggiudicatario provvisorio, allo stesso perverrà, tramite raccomandata A/R e/o raccomandata a mano e/o PEC, notizia dell'aggiudicazione.

### **ATTO DI TRASFERIMENTO**

L'atto di trasferimento del lotto sarà stipulato presso un notaio indicato dai curatori entro 90 giorni dalla aggiudicazione. I curatori fallimentari daranno comunicazione all'aggiudicatario del luogo, della data e dell'ora della stipula con un preavviso di almeno dieci giorni mediante raccomandata A/R e/o raccomandata a mano e/o mail/PEC e/o contatto telefonico. Al momento del rogito l'aggiudicatario dovrà versare a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 43/2019" il prezzo di aggiudicazione dedotta la somma prestata a titolo di cauzione. In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicatario inadempiente sarà considerato decaduto dall'assegnazione con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo i maggiori danni.

### **CONDIZIONI GENERALI**

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza di tutti gli atti ed in particolare della perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Pecchioli, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno, corredata di allegati planimetrici, fotografici e documenti ipocatastali e urbanistici, a cui si rinvia per la corretta individuazione dei beni.

La predetta perizia degli immobili è stata messa a disposizione degli interessati nella Virtual Data Room del portale FALLCOWEB previa richiesta di credenziali di accesso gratuito al seguente link: ([https://www.fallimentiascoli.com/index.php?where=visualizza\\_dataroom&dr\\_id=285](https://www.fallimentiascoli.com/index.php?where=visualizza_dataroom&dr_id=285)).

### **SPESE E CANCELLAZIONI**

I curatori richiederanno al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli solo dopo l'integrale pagamento del prezzo, ai sensi dell'articolo 108 Legge Fallimentare.

Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali opere abusive saranno sanabili, se possibile, a cura e spese dell'acquirente.

### **INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA**

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi ai curatori con messaggio proveniente dalla casella PEC dell'interessato e indirizzato alla casella PEC [f43.2019ascolipiceno@pecfallimenti.it](mailto:f43.2019ascolipiceno@pecfallimenti.it) o per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche.

Le visite per i sopralluoghi presso gli immobili potranno essere effettuate previa prenotazione, da inviare almeno cinque giorni prima alla casella PEC [f43.2019ascolipiceno@pecfallimenti.it](mailto:f43.2019ascolipiceno@pecfallimenti.it), nei giorni:

11 ottobre 2024 dalle ore 10,00 alle ore 12,00;

18 ottobre 2024 dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Ascoli Piceno, li 30 agosto 2024

Il Collegio dei Curatori Fallimentari

*(Dott. Filippo Di Leonardo*

*Dott. Mario Volpi)*

